

Какви документи са ми необходими?

Документи за страните по кредита	Как да ги получа?	Полезна информация	Предоставя се от кредитоискател	Предоставя се от продавач
Искане за кредит – по образец на банката / Приложение 1 към Искане за кредит.	На интернет сайта на банката, в секция Условия и документи – Ипотечен кредит „Моят нов дом“ или във филиал на банката.	<i>Приложение 1 се попълва в случаи, в които кандидатстват повече от две лица за кредит.</i>	✓	
Документ/и за самоличност – за всички страни по кредитната сделка.	Предоставят се от кредитоискателите.		✓	
Удостоверение за доход от местоработата на кредито-искателя (по образец на банката).	На интернет сайта на банката, в наръчник „Моят нов дом“ или във филиал на банката.	<i>С този документ се удостоверява размерът на месечно възнаграждение, в случай че същото не постъпва по сметка в банката.</i>	✓	
Потвърждение от работодателя за превод на доходите на кредито-искателя/солидарен длъжник/ съпруга/та/поръчителите по сметка в банката (по образец).	На интернет сайта на банката, в наръчник „Моят нов дом“ или във филиал на Банката.	<i>Попълва се от работодател, в случаи в които следва да се потвърди бъдещият превод на работна заплата по сметка в банката.</i>	✓	
Удостоверяване на доходите от лица, които не работят на трудов договор (ЕТ, свободна професия, др.) в зависимост от конкретния случай.	В случай че кредитоискателят не работи на трудов договор, следва да предостави Данъчна декларация за предходна година, отчети, актуална съдебна регистрация и документи за внесени данъци и осигурителни вноски.	<i>По този начин банката се уверява в реалните месечни доходи на кредитоискателите, за да може да даде реална оценка дали са приемливи спрямо исканата сума за кредит.</i>	✓	
Удостоверение за семейно положение.	Откъде? Общинска администрация. За колко работни дни? От 1 до 7 дни.	<i>Документът не е задължителен за кредитоискателя, но в определени случаи може да бъде изискан от банката и/или нотариуса при изповядване на сделката.</i>	✓	✓
Удостоверение за граждански брак или съдебно решение за прекратяване на граждански брак.	Откъде ? Агенция по вписванията. За колко работни дни? От 1 до 3 работни дни.	<i>Документът се изисква в копие и в деня на изповядване на сделка пред нотариус в уверение и като приложение към У-нието за семейно положение.</i>	✓	✓
Удостоверение за наличието на регистриран режим на имуществени отношения на съпрузи, издадено от Агенцията по вписванията.	Откъде ? Агенция по вписванията. За колко работни дни? От 1 до 3 дни.	<i>Обстоятелствата се декларират при подаване на Искане за кредит. При наличие на режим на разделност или брачен договор, то те се предоставят в оригинал.</i>	✓	✓
Удостоверение за наличието или липсата на задължения, издадено от НАП на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК.	Откъде? НАП. За колко работни дни? От 2 до 7 дни. Къде да намеря НАП? http://nap.bg (меню Контакти).	<i>Документът не е задължителен за кредитоискателя, но в определени случаи може да бъде изискан от банката. Справката за наличие/ липса на задължения е задължителна и за собственик/ продавач на предлагания за обезпечение имот, като проверката се извършва от нотариуса, изповядващ сделката.</i>	✓	✓

Документи за имота	Как да ги получа?	Полезна информация	Предоставя се от кредитоискател	Предоставя се от продавач
<p>Експертна оценка на недвижимия имот.</p>	<p>Банковият консултант ще Ви предостави списък с лицензирани оценители, от който имате възможност да си изберете оценител, който ще извърши оглед и изготви доклад за изчисления от Вас имот.</p>	<p>Пазарната оценка се изпраща на посочен служебен email на служител от Банката по електронен път. Целта е да се установи реалната цена на имота, служещ за обезпечение спрямо пазарните нива към момента на изготвяне.</p>		
<p>Предварителен договор за покупко-продажба и Платежен документ за авансово платена част от цената на имота по банков път.</p>	<p>Кредитоискателят предоставя на банката.</p>	<p>Документът може да бъде предоставен и като проект (без подписи от купувач и продавач) в случаи, в които се очаква одобрение на кредит на кредитоискателя (купувача). Подписан от двете страни се предоставя най-късно преди подписване на договор за кредит.</p>		
<p>Нотариален акт, друг договор или документ, удостоверяващ собствеността.</p>	<p>Предоставя се от страна на собственика/продавача на имота.</p>	<p>Целта е да се верифицира деклариранията от продавача собственост на имота и начина на придобиване. Може да се изиска и предходен документ за собственост, в случай че последният е от преди по-малко от 10 години.</p>		
<p>Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания относно приетия за обезпечение недвижим имот, издадено от съответната служба по вписванията.</p>	<p>Откъде? Агенция по вписвания. За колко работни дни? От 1 до 7 дни. Срещу какви документи? Копие на нотариален акт. Схема/скица от Службата по кадастър. Къде да намеря Агенция по вписвания? http://www.registryagency.bg меню Контакти.</p>	<p>Следва да обхваща началната дата на документа за собственост на имота. С него се установява наличие или липса на вписани ипотечи, възбрани и др. При наличие се предоставят допълнителни документи.</p>		
<p>Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания относно поземлен имот.</p>	<p>Откъде? Агенция по вписвания. За колко работни дни? От 1 до 7 дни. Срещу какви документи? Копие на нотариален акт. Схема/скица от Службата по кадастър. Къде да намеря Агенция по вписвания? http://www.registryagency.bg меню Контакти.</p>	<p>Изисква се за период не по-кратък от 10 години и в случай че сградата, в която се намира предлаганият за обезпечение имот, е построена преди по-малко от 10 години и съответно не може да бъде предоставено удостоверение за тежест.</p>		
<p>При покупка на Сглобяема къща се прилагат и: Разрешение за строеж и Обяснителна записка – част Конструктивна.</p>	<p>От предишен собственик или строител на имота, ако собственика не разполага с тях.</p>			
<p>Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – фотокопии, без нотариално удостоверяване.</p>	<p>Откъде? Община по местонахождение Срещу какви документи? Искане (по образец) за административна услуга. Оригинал и копие на документ за собственост.</p>	<p>Изисква се, за да се установи наличие/липса на непогасени данъчни задължения за имота. Удостоверението е валидно до посочената в него дата.</p>		

<p>○ Схема на самостоятелен обект в сграда, Скица на сграда и Скица на поземлен имот</p>	<p>Откъде? Агенция Кадастър Срещу какви документи? Оригинал и копие на нотар. акт За колко работни дни? До 10 дни. Къде да намеря Агенция Кадастър? http://www.cadastre.bg/ меню Контакти.</p>	<p><i>Схема на самостоятелен обект в сграда – изисква се, когато за района, в който се намира имотът, има одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри.</i> <i>Скица на сграда – изисква се, когато за района, в който се намира сградата, има одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри, в случай че предмет на обезпечението по кредита е сграда.</i> <i>Скица на поземлен имот – издава се, когато за района, в който се намира имотът, има одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри.</i> <i>Когато няма одобрени кадастрална карта и регистри, скицата се издава от районната администрация по местонахождение на имота.</i> <i>Предоставянето на скица на поземлен имот е необходимо, когато в полза на банката ще бъде вписана ипотека върху поземлен имот или идеални части от него, или имотът е в груб строеж.</i></p>		
<p>○ Удостоверение за административен адрес.</p>	<p>Откъде? www.gis-sofia.bg</p>	<p><i>Предоставя се само в случай, в който адресът на имота е променен и се различава от посочения в документа за собственост или когато в документа за собственост не е посочен адрес, но имотът има административен адрес.</i></p>		
<p>Протокол за решение на компетентния орган на дружеството-продавач – за продажба на имота, приет за обезпечение по кредитната сделка.</p>	<p>От юридическото лице-продавач на имота.</p>	<p><i>Документът се предоставя от дружеството-продавач, в случай че имота, приет за обезпечение по сделката, е собственост на юридическо лице.</i></p>		
<p>○ Удостоверение за наследници/ Препис-извлечение от смъртен акт/ Удостоверение за отказ от наследство.</p>		<p><i>Документите могат да се изискат от банката, в случай че имотът е придобит с наследство.</i></p>		

Документи за имота при усвояване на кредита	Как да ги получа?	Полезна информация	Предоставя се от кредитоискател	Предоставя се от продавач
<p>○ Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека/ Молба за вписване на законна ипотека в полза на банката.</p>	<p>Документът се предоставя след изповядване на сделка пред Нотариус от съответната нотариална кантора, като задължително оригинал се предоставя на банката кредитор и на кредитополучателя.</p>	<p><i>Добре е да се уточни още в деня на сделката кой ще получи документите след вписването им в Агенция по вписвания – кредитоискателят или представител на банката, от който кредитоискателят ще си ги получи.</i></p>		
<p>○ Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания относно приетия за обезпечение недвижим имот, издадено от съответната служба по вписванията.</p>	<p>Документът се подава в Агенция по вписвания от съответната нотариална кантора, където се е реализирала сделката за покупко-продажба. Когато е готов документът се взима от служител в нотариалната кантора и се предоставя на кредитополучателя и банката кредитор в оригинал. Обикновено издаването на документа и получаването му от кантората отнема около 10 р. дни.</p>			
<p>○ Нотариален акт за покупко-продажба на имота (ако е имало такава).</p>	<p>Откъде? От нотариус. Предоставя се фотокопие.</p>			

Други допълнителни документи при строеж или покупка на имот на акт 14	Как да ги получа?	Полезна информация	Предоставя се от кредитоискател, в случай че с искания кредит ще строи къща	Предоставя се от продав./строител/инвеститор, който продава имот на груб строеж
○ Строителни книжа – Разрешение за строеж, заповеди към разрешението, съответна извадка от архитектурната част на проекта, в която е виден имота, разпределение, съседи, кота/етаж, както и печат за одобрение, таблица за площоразпределяне.	В случай че се закупува имот на груб строеж, следва да изискате всички документи от строителя.	<i>За да се индивидуализира придобиваният с кредита имот.</i>	✓	✓
○ Одобрен Инвестиционен проект	От възложителя на проекта.		✓	✓
○ Констативен протокол по чл. 181, ал. 2 от ЗУТ или удостоверение за степен на завършеност на сградата.	От общината по местонахождение на имота.	<i>Удостоверява степеня на завършеност на имота и изграждането му в груб строеж.</i>	✓	✓
○ Акт за приемане на конструкция, Констативен акт за установяване годността за приемане на строеж (част от него).	Документите се изготвят между възложител, строител и компетентните лица, упражняващи надзор.		✓	✓
○ Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа със заверка за съответното ниво.	От лицето, упражняващо строителен надзор.	<i>С него се установява етапът на строителството.</i>	✓	✓
○ Количествено-стойностна сметка / КСС/ по видове строително-монтажни работи.	Изисква се от фирма, осъществяваща строително-монтажна дейност.	<i>Предоставя се като оферта/план за бъдещото извършване на строително-монтажни работи по имота.</i>	✓	✓
○ Разрешение за ползване/ Удостоверение за въвеждане в експлоатация	От общината по местонахождение на имота.	<i>Когато имотът се придобива в груб строеж или като право на строеж.</i>	✓	✓
○ Разрешение за ползване и Протокол за установяване на годността за ползване на строежа (Протокол, обр. 16 или т.нар. Акт 16).	От ДНСК за разрешението за ползване, а от Държавна приемателна комисия за Акт 16.	<i>Удостоверява, че имотът е въведен в експлоатация.</i>	✓	✓

Свържете се с ипотечен консултант на 02/ 933 72 22, на цената на градски разговор за повече информация и съдействие.